

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Festsetzungen zum Änderungsbereich A

1. Das im Änderungsbereich geplante Sondergebiet "Computer/ Mediathek" dient zu gewerblichen Zwecken der Errichtung eines Geschäftshauses mit einer Mediathek und einem IT-Dienstleistungsunternehmen (Computer- Fachhandel) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 450 m<sup>2</sup>.  
Zulässig sind  
- eine Mediathek sowie ein IT-Dienstleistungsunternehmen (Computer-Fachhandel), einschließlich der jeweils erforderlichen Verwaltungs-, Lager-, Büro- und Sozialräume sowie die erforderlichen betriebsbedingten Nebenanlagen und Stellplätze.  
  
Verkaufsflächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sowie Wohnungen, auch für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sind nicht zulässig.
2. Im Sondergebiet „Computer/Mediathek" dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte von tagsüber 60 dB(A)lm<sup>2</sup> und nachts 45 dB(A)lm<sup>2</sup> nicht überschritten werden.
3. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.
4. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 4,50 m nicht überschreiten.
5. Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
6. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zum Ursprungsbebauungsplan zulässig.

### Festsetzungen zum Änderungsbereich B

1. In dem im Änderungsbereich B ausgewiesenen Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe/ Einkaufszentrum" ist ein Einkaufszentrum mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.550 m<sup>2</sup> und einer Lagerfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig.
2. Die sonstigen für den Änderungsbereich B geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**S0** Sondergebiet Computer / Mediathek  
- überbaubarer Bereich -

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,5** Grundflächenzahl

**4,0** Baumassenzahl

**1** Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)


### BAUWEISE, BAUGRENZEN

**a** Abweichende Bauweise (Gebäude sind  
über 50 m Länge zulässig; Abstände nach  
§§ 7 und 10 NBauO)

 Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Einfahrtsbereich


 Ausfahrtsbereich


### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern -privat-

 Einzelbaum zu erhalten

### SONSTIGE PLANZEICHEN


 Grenze des räumlichen Teiländerungsbereiches **A** (Flurstück 1/100 tlw.)

 Grenze des räumlichen Teiländerungsbereiches **B** (Flurstücke 1/90 und 1/96)

 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Stellplätze für Mitarbeiter

 Stellplätze für Kunden

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Sichtwinkel (Hinweis)

## PRÄA

Aufgrund  
meindec  
den nach

## PLAN

### Festset:

1. Das i  
Erricl  
Fach  
Zuläs  
- ei  
er  
N
2. Im S  
60 dt
3. Die F  
se bi  
übers
4. Die T  
des a
5. Die F
6. In de  
gemäß

### Festset:

1. In d  
Eink  
Lage
2. Die  
Ursp

## PLANUNTERLAGE L4-945/2002

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Ankum Flur 13  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds GVBl. S. 187, geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300))

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 25.11.2004

Katasteramt Osnabrück

im Auftrage

  
Vermessungsoberamtsrat (Unterschrift)



Ankum,







## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**S0** Sondergebiet Computer / Mediathek  
- überbaubarer Bereich -

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,5** Grundflächenzahl  
**4,0** Baumassenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

**a** Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Einfahrtsbereich  
 Ausfahrtsbereich

## PLANUNTERL.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Ankum Flur 13  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke zwischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nr. Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters deutschen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Nutzung. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche

Osnabrück, den 25.11.2004

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrage

Vermessungsoberamtsrat (Un)